DATA 4 ITALY S.p.A.
COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO IN VIA REISS ROMOLI, COMUNE DI SETTIMO MILANESE

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' alternativa al Permesso di Costruire – Realizzazione di un nuovo edificio industriale, destinato a data center denominato DC08.2 e realizzazione di un nuovo edificio industriale, destinato a data center denominato DC08.1 – variante.

Milano, Febbraio 2024

RELAZIONE

1. DESCRIZIONE DEL SITO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

L'area di intervento è classificata dal P.G.T. vigente come ambito di ristrutturazione urbanistica destinata ad attività produttive.
Fa parte dell'unità d'intervento A, a sua volta parte di un'area più estesa denominata "Castelletto 2" di 118.514 mq totali di superficie territoriale, interessata dall'omonimo Piano Attuativo.
L'unità di intervento A è delimitata a nord da via Reiss Romoli, a ovest dal complesso DATA4 e a sud ed est da aree agricole.
È inoltre presente una torre piezometrica, della quale è già stata autorizzata la demolizione.

2. TIPO DI INTERVENTO, REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI

L'unità d'intervento A è suddivisa nella sottounità denominata A1 e nella sottounità denominata A2. Quest'ultima, oggetto della presente SCIA alternativa al PdC in variante, è oggi un'area di cantiere ove si sta realizzando l'edificio denominato DC08.2, assentito mediante SCIA alt. al PdC prot. n. 12757 del 21/04/2023.

Con questa pratica si segnala l'edificazione di un nuovo fabbricato destinato a Data Center che si configura come copia speculare dell'edificio DC08.2, a completamento della sottounità A2 del P.A. "Castelletto 2".

Sull'area in oggetto verranno realizzate aree a parcheggio ed ampie zone di verde.
Ai fini della valutazione della rispondenza del progetto proposto ai requisiti previsti dal PGT devono essere verificati i seguenti parametri ed indici:

Vp > 10% SF

Parcheggi > 1/6 SL per industria ed artigianato (secondo le NTA del PdR)
Parcheggi = 1 mq ogni 6 mq di SL (secondo le NTA del PA "Castelletto 2")

3. CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO

4.a COLLOCAZIONE NEL SITO NATURALE E NEL CONTESTO EDIFICATO

L'area in cui si inserisce il progetto è di chiara connotazione industriale, delimitata verso Nord dalla presenza di Italtel che per molti anni ha condizionato lo sviluppo dell'intera area e verso Ovest dal Campus Data 4 e dalla ST Microelectronics. A sud l'area di interesse confina con il parco Sud (che racchiude aree verdi e laghi artificiali, di cui uno adibito a pesca sportiva) e ad Est con una zona ancora del tutto inedificata.

4.b CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

La sottounità A2 confina verso nord e verso est con la sottounità A1, che sarà anch'essa edificata; la delimitazione avverrà con una recinzione metallica.
Il confine ovest coincide con il limite del Campus Data 4, di proprietà della stessa società qui richiedente. Verranno mantenuti gli esistenti filari di alberature che corrono in direzione nord-sud e lungo la recinzione verranno aperti due varchi (oggetto di altra istanza) per il collegamento dei due anelli stradali interni ai due lotti, in modo da consentire una continuità nella circolazione tra i due campus.
Per quanto riguarda la relazione visuale con il Parco Sud Milano, il progetto si attiene a quanto stabilito nella delibera della Giunta Comunale n°205 del 06/12/2022 relativa l'approvazione del piano Attuativo "Castelletto 2" che inserisce la prescrizione seguente: "*esternamente alla recinzione, in una fascia di larghezza m. 5,00 lungo i lati est e sud (confinanti con il Parco Agricolo*

Sud Milano) (viene qui intesa l'intera unità di intervento A) *sia realizzato un doppio filare a sesto alternato costituito da essenze per la quale individuazione si procederà mediante richiesta al competente Servizio del parco Agricolo Sud Milano*".
Pertanto, lungo il perimetro sud del lotto è prevista una fascia verde di 5 metri sulla quale verrà piantumato un doppio filare di alberi a sesto alternato, al fine di migliorare la situazione paesaggistica e ambientale esistente e in modo da evitare che l'edificato diventi una presenza incombente per coloro che si trovano all'interno del Parco Sud.

L'area A2 è inoltre attraversata in direzione nord-sud dal fontanile Testiole facente parte del reticolo idrico minore.

4.c OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E PREVISTE

Il progetto prevede la realizzazione di un anello perimetrale carrabile che va a collegarsi a quello esistente nel campus Data 4 in due punti, a creare una continuità nella circolazione coi mezzi su ruote.
Per consentire un collegamento ottimale tra i due anelli stradali e per agevolare la continuità nella rete dei sottoservizi di ciascun lotto, l'intera sottounità di intervento A2 viene sopraelevata di una quota variabile dovuta all'irregolarità del terreno allo stato di fatto, ma che resta contenuta in circa 90 cm.
Per gli interventi a ridosso del fontanile Testiole, che includono il rimodellamento del terreno, la sostituzione dei tratti tombinati esistenti e il passaggio subalveo delle infrastrutture interrate, è stata presentata apposita richiesta di autorizzazione idraulica con prot. 30587 del 12/10/2023.

Sono altresì previste due strade che corrono in direzione nord-sud a restringere l'anello stradale e rendere agevoli eventuali manovre con i mezzi pesanti; a ridosso di tale strada sono previsti gli stalli auto come da prescrizione, per un totale di circa 2.200 mq di superficie a parcheggio.
La circolazione del personale a piedi è consentita lungo il perimetro dell'edificio.
Gli accessi saranno controllati con diversi livelli di sicurezza al fine di garantire l'accesso agli edifici del solo personale autorizzato.

4.d FOGNATURA E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA

Tutte le reti meccaniche e i relativi recapiti sono stati riportati nella tavola *C_81_02_MA_10_+00_00* allegata alla presente S.C.I.A alternativa al P.d.C in variante.

Il progetto dell'impianto elettrico prevede la realizzazione di un edificio completo degli impianti elettrici per il corretto funzionamento della struttura.
L'edificio sarà inoltre dotato di impianto di rivelazione fumi, impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza, impianti di terra e forza motrice e di un impianto fotovoltaico di circa 255 kW distribuito in facciata sulla sommità dei pannelli di rivestimento esterno.

4.e DESCRIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO

L'edificio (DC08.1) presenta una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 60 x 86 m a cui si aggiunge a nord-est un volume di circa 22 m x 4,5 m.
L'edificio presenta quattro blocchi:

- Un grande volume centrale sviluppato su due piani e dove sono allocati i locali tecnici, i magazzini per lo stoccaggio dei materiali e le sale server. Queste hanno superficie complessiva di circa 4000 mq (2000 mq per piano) e sono divise da un lungo corridoio centrale che collega la parte est alla parte ovest. All'interno di queste sale verranno installati computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici.
  Questo volume raggiunge un'altezza pari a 11,76 m in copertura, sulla quale verranno installati i macchinari necessari al funzionamento dell'edificio.
- Due blocchi, uno verso nord-est e uno verso sud-ovest, che si sviluppano su un solo piano e dove ci sono i locali che ospitano i gruppi elettrogeni.
- Un volume laterale, sviluppato su due piani, dove è previsto l'ingresso principale all'edificio, i locali open space adibiti a uffici, i servizi e gli spogliatoi.
  Qui troviamo una delle tre scale di collegamento tra piano terra e piano primo e un ascensore.

Per quanto riguarda gli impianti, in copertura verranno installati n. 24 gruppi frigo collegati alle altrettante unità di trattamento aria installate lungo i lati lunghi delle sale server. Tali macchinari gestiranno l'aria primaria e il condizionamento di tutto l'edificio.
Tutto ciò che riguarda la mitigazione dell'impatto acustico generato dalle macchine di condizionamento delle sale dati è esposto nella relazione di impatto acustico allegata.

Sarà possibile accedere all'edificio tramite:

- n. 1 accesso a nord: consente di accedere direttamente alla guardiania, alla zona uffici del piano terra e alla zona uffici posta al piano primo; può essere raggiunto esclusivamente a piedi.
- n. 2 accessi a ovest (uno al piano terra e l'altro al primo piano) che consentiranno l'accesso diretto alla zona tecnica e ai quali ci si può avvicinare con i mezzi su ruote.
- n. 1 accesso a est che consente l'accesso alla zona tecnica a piano terra, anch'esso avvicinabile con i mezzi su ruote.

In merito all'aspetto illuminotecnico, per gli spazi destinati ad uffici verrà garantito un valore di illuminamento superiore a 500 lx, per le aree di lavoro occasionali (senza permanenza di persone, quali le sale dati) un valore superiore a 100-150 lx.
Per le aree di circolazione, corridoi, scale e ascensori sarà previsto un valore superiore ai 100 lx.

Riguardo alle misure per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, si ricorrerà ad una ventilazione naturale del vespaio dotato di superfici di aerazione libera e di un'altezza libera di 1,10 m; sono previsti pozzetti in calcestruzzo e un impianto di ventilazione forzata ad immissione di aria, secondo le linee guida allegate al D.D.G. Sanità del 21/12/2011 n. 12678.

Tutti gli approfondimenti relativi al contenimento del consumo energetico (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) sono esposti nella relazione tecnica e nelle relative planimetrie allegate alla SCIA alternativa al PdC in variante in oggetto.

Per quanto riguarda la rispondenza ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in merito alle barriere architettoniche l'edificio è stato progettato dotandolo dei seguenti requisiti:

- Corridoi con larghezza minima i 1,50 m
- Accessibilità dell'edificio per la parte uffici/sale server a persone disabili o con ridotte capacità (ingressi e corridoi di larghezza 1,50 m, possibilità di avere accesso ad almeno un bagno per disabili, possibilità di accedere agli uffici al piano primo attraverso un ascensore le cui porte di accesso hanno una larghezza di almeno 90 cm)
- Tutte le scale dell'edificio hanno una larghezza minima di 1.20 m ed hanno i gradini con pedata 30 cm ed alzata < 16 cm così come previsto dalla LR 6/1989.

L'edificio verrà realizzato con un sistema prefabbricato che ne consentirà una veloce realizzazione.

Le facciate si presentano completamente chiuse da pannelli prefabbricati in cls color grigio (RAL 7030) ad eccezione del volume a nord-est ove è ubicato l'ingresso principale all'edificio, che è rivestito da pannelli in GFRC cemento liscio color bianco (RAL 9010).
Tutti i serramenti e le porte metalliche saranno di colore scuro (RAL 7021).
Il corpo centrale a due piani sarà sormontato da un cornicione in GFRC alto 2,00 m di colore bianco (RAL 9010) per i lati corti; il prospetto sud-est terminerà con una doppia fila di pannelli fotovoltaici.

Il numero di spogliatoi previsto è pari a due, entrambi al primo piano, di cui uno idoneo per persone disabili: dotazione di wc, docce e lavabi.

4. DIMOSTRAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO A TUTTI I PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI

Di seguito le tavole in cui sono riportate le verifiche di tutti gli indici urbanistico – edilizi previsti dalla normativa vigente:

TAV 01
Planimetria generale con collocazione del DC08.1 e relative distanze dai confini

TAV 03
Dimostrazione grafica e calcolo delle aree destinate a Verde Permeabile – sottounità di intervento A2 (5.884,80 mq) verificate ai sensi dei regolamenti comunali che prevedono un verde permeabile minimo pari al 10 % della Sf ovvero:
Sf = 24.176 mq * 10%= 2.417,60 mq
Superficie verde permeabile prevista: 5.884,40 mq > 2.417,60 mq

Dimostrazione delle aree destinate a parcheggio – sottounità di intervento A2 (2.201,32 mq), verificate ai sensi delle NTA del Piano delle Regole (area parcheggi > 1/6 della SL per industria e artigianato) e ai sensi della L 122/89 (area a parcheggio e spazi di manovra: min 10 mq ogni 10 mc SL) ovvero:

SLP (DC08.1 + DC08.2) = 12.772,25 mq
12.772,25 mq / 6 = 2.128,71 mq (Superficie minima da garantire secondo le NTA)
Superficie di progetto:

2.201,32 mq > 2.128,71 mq

SLP (DC08.1 + DC08.2) = 12.772,25 mq
(12.772,25 mq) * 3,3 m / 10 = 4.214,85 mq (Superficie minima da garantire secondo la L122/89)
Superficie di progetto:
4.230,84 mq > 4.214,85 mq

Verifica della SLP di progetto – unità di intervento A
(secondo le NTA del PA "Castelletto 2" artt. 5.3 e 7.6):
SLP di progetto *sottounita di intervento A2*: 12.772,25 mq
SLP di progetto *sottounità di intervento A1* (PdC n. 18818 del 15/06/2023): 11.565,60 mq
SLP totale di progetto *unità di intervento A (= A1 + A2*): 12.772,25 mq + 11.565,60 mq = 24.337,85 mq
24.337,85 mq < 35.550,50 mq (massima SLP *unità di intervento A)*

Verifica della superficie coperta – unità di intervento A
(secondo le NTA del PA "Castelletto 2" art. 5.3):
Superficie Coperta di progetto *sottounità di intervento A2*: 10.306,89 mq
Superficie Coperta di progetto *sottounità di intervento A1* (PdC n. 18818 del 15/06/2023): 8.764,32 mq
Superficie Coperta totale di progetto *unità di intervento A (= A1 + A2*): 10.306,89 mq + 8.764,32 mq = 19.071,21 mq
19.071,21 mq < 28.440,40 mq (massima Superficie Coperta *unità di intervento A)*

TAV04
Dimostrazione grafica e calcolo della SLP di progetto.

TAV05
Dimostrazione grafica e calcolo della Superficie Coperta.

5. INSEDIAMENTO PRODUTTIVO – CRITERI TECNICO-SANITARI

L'edificio prevede la collocazione di server a cui gli addetti accederanno per brevi periodi e per ragioni di sola manutenzione.

L'edificio ospiterà tra 25 e 50 addetti; alcune attività verranno gestite esclusivamente da persone esterne.
L'attività lavorativa prevede l'uso di soli materiali e apparecchi informatici e quindi non prevederà particolari lavorazioni, né trasformazioni di materiali, né trattamenti di sostanze nocive.

Gli edifici saranno edificati in posizione centrale all'anello stradale, distanziati l'uno dall'altro da un percorso pedonale, spostati verso il confine est e delimitati in corrispondenza dello spigolo a nord-ovest dalla torre piezometrica esistente.
La circolazione interna sarà limitata ai soli mezzi di manutenzione e approvvigionamento necessario all'insediamento degli inquilini.

L'edificio sarà dotato di aria primaria e di condizionamento: per i locali con presenza continuativa di persone sono state predisposte tutte le misure necessarie in fatto di rapporti aero-illuminanti in linea con la normativa vigente.

Arch. **Paolo Garretti**

Olivier Micheli
((Amministratore delegato di DATA 4 ITALY S.p.A.)

DATA 4 ITALY s.p.A
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 MILANO
Partita I.V.A. n. 08214220967